

Remiss

Föreskrifter avseende den allmänna fastighetstaxeringen 2019

Skatteverket ska besluta föreskrifter för värderingen i fastighetstaxeringen. Lantmäteriet lämnar förslag på innehållet i dessa och Skatteverket ska besluta föreskrifterna senast den 1 september året före taxeringsåret. För den allmänna fastighetstaxeringen 2019 innebär det att föreskrifterna ska beslutas senast den 1 september år 2018.

Skatteverket avser att besluta den 20 Augusti 2018. Eventuellt yttrande bör vara Skatteverket tillhanda senast den 15 juni 2018.

Hälsningar

Skatteverket

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

Konsekvensutredning avseende förslag till Skatteverkets föreskrifter om värderingen av hyreshus-, ägarlägenhets-, industri- och elproduktionsenheter vid 2019 års allmänna fastighetstaxering, SKV A 2018:XX

1 Allmänt

1.1 Inledning

Skatteverket ansvarar för fastighetstaxeringen. Regler om fastighetstaxering finns i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) (FTL) som bl.a. anger ramarna och de grundläggande principerna för värdering av fastigheter samt vissa formella och processuella regler. Kompletterande bestämmelser finns i fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) (FTF). FTL innehåller såväl materiella regler om fastställande av taxeringsvärde som administrativa bestämmelser om taxering av fastigheter. Bland annat anges hur taxeringsvärdet på en fastighet ska räknas ut, när beräkningen ska göras, vad som påverkar beräkningen och vem som ska göra beräkningen. Ett antal lagar har samband med FTL. Vidare hänvisas till taxeringsuppgifter i andra lagar. Taxeringsuppgifterna används därtill i en rad andra sammanhang som inte har lagstiftning som grund för användningen.

Fastighetstaxering sker enligt 1 kap. 1 § FTL vid allmän, förenklad och särskild fastighetstaxering. Vid fastighetstaxering ska beslut fattas om fastigheternas skatte- och avgiftspliktsförhållanden och indelning i taxeringsenheter. Vidare ska taxeringsvärde bestämmas för varje taxeringsenhet. Taxeringsvärde ska dock inte bestämmas för vissa fastigheter som enligt 3 kap. FTL är skatte- och avgiftsfria. Enligt 5 kap. 2 § FTL ska taxeringsvärdet bestämmas till det belopp som motsvarar 75 procent av taxeringsenheternas marknadsvärde. Med marknadsvärdet för en taxeringsenhet avses enligt 5 kap. 3 § FTL det pris som den sannolikt betingar vid en försäljning på den allmänna marknaden. Enligt 5 kap. 4 § FTL ska marknadsvärdet bestämmas med hänsyn till det genomsnittliga prisläget under andra året (nivååret) före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering av den aktuella fastighetskategorin sker. Marknadsvärdet ska i första hand bestämmas med ledning av fastighetsförsäljningar i orten den s.k. ortsprismetoden. Härvid ska inte beaktas försäljningar där ovidkommande omständigheter kan antas ha påverkat priset. Vid taxering av andra taxeringsenheter än småhus bestäms marknadsvärdet även med ledning av avkastningsberäkningar och/eller produktionskostnadsberäkningar.

Allmän fastighetstaxering (AFT) sker enligt 1 kap. 7 § FTL enligt ett särskilt schema som innebär att olika taxeringsenheter taxeras vart sjätte år. Mitt emellan de allmänna

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

fastighetstaxeringarna görs för vissa typer av taxeringsenheter – hyreshusenheter, småhusenheter, lantbruksenheter och ägarlägenhetsenheter – en förenklad fastighetstaxering (FFT) enligt 1 kap. 7 a § FTL.

Skatteverket meddelar föreskrifter med stöd av bestämmelserna i 6 kap. 1 § FTF, 7 kap. 7 § och 19 kap. 3 § FTL. Det ankommer därför på Skatteverket att besluta om föreskrifter om värderingen av hyreshus-, och ägarlägenhets-, industri- och elproduktionsenheter vid 2019 års allmänna fastighetstaxering.

Enligt 4 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning ska myndighet innan den beslutar om föreskrifter eller allmänna råd utreda dess kostnadsmässiga och andra konsekvenser, i den omfattning som behövs i det enskilda fallet samt dokumentera detta i en konsekvensutredning. Närmare bestämmelser om konsekvensutredningens innehåll anges i förordningens 6 och 7 §§.

1.2 Beskrivning av alternativa lösningar för det man vill uppnå och vilka effekterna blir om någon reglering inte kommer till stånd

Skatteverket har tagit fram förslag på Skatteverkets föreskrifter om värderingen av hyreshus-, och ägarlägenhets-, industri- och elproduktionsenheter vid 2019 års allmänna fastighetstaxering. Föreskriften ska tillämpas vid fastighetstaxering av hyreshus- och ägarlägenheten åren 2019–2021 och för övriga enheter 2019–2024.

Syftet med föreskriften att lämna regler om värdering av hyreshus- och ägarlägenhets-, , industri- och elproduktionsenheter vid 2019 års och senare års fastighetstaxeringar. Föreskriften omfattar även täktmark.

Taxeringen av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter innefattar värderingsmodeller för dels tomtmark till hyreshus- och ägarlägenheter och dels hyreshus och ägarlägenheter. Taxeringen av industrienheter innefattar värderingsmodeller för dels tomtmark till industrienheter och dels industrienheter. Taxeringen av elproduktionsenheter innefattar värderingsmodeller för kraftverksbyggnad. Kraftverksbyggnader delas upp i vattenkraftverk och värmekraftverk. Under värmekraftverk ingår olika typer av kraftverk såsom kärnkraftverk, kraftvärme och vindkraftverk. Även tomtmark till dessa byggnader omfattas.

I föreskriften behandlas klassificering, klassindelning och värdering mm. för de olika kategorierna. Vidare föreskrivs om indelningen i värdeområden och provvärderingsområden för aktuella värderingsenheter.

Hyreshus- och ägarlägenheter följer värderingsföreskriften från förenklad fastighetstaxering 2016. Övriga kategorier följer värderingföreskriften från allmän fastighetstaxering 2013.

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

I föreskriften har för hyreshus och ägarlägenheter för tydlighetens skull värdefaktorn hyra för delats upp i två paragrafer – dels för bostäder och dels lokaler. I stort är innehållet detsamma men för lokaler har föreskrivits att även hyra för master och lokaler ska ingå. Detta framgick senast i föreskrift om värdering till den förenklade fastighetstaxeringen 2010.

Skatteverket har i förslag till ändring i fastighetstaxeringsförordningen (diarienummer 202 77803-18/111) föreslagit att antalet byggnadskategorier för produktionskostnadsberäknad industri ska utökas från sju till nio stycken. Nya kategorier är bensinstationer och master. Med anledning av det förslaget så har tabellverket för ortstyper i föreskriften utökats. En uppdatering av indelning i ortstyp för övriga byggnadskategorier har också skett.

Värderna i tabellerna är ännu inte beslutade och de kan komma att ändras eftersom Regeringen ännu inte har beslutat om ändringar i fastighetstaxeringsförordningen.

De föreslagna reglerna avviker inte från de regler som gällt vid tidigare års fastighetstaxeringar. Slutligen har en språklig översyn skett.

Regleringarna kan enligt Skatteverkets uppfattning inte få betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt på sätt att en beskrivning enligt 7 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning bör göras. De paragrafer som inte överförs till den nya föreskriften tas bort med anledning av att de inte längre är aktuella. Eftersom det inte finns utrymme att behålla dem saknas anledning att lämna beskrivning även avseende dessa förändringar.

Att inte utfärda föreskriften innebär att någon taxering av hyreshus-, och ägarlägenhets-, och industri- och elproduktionsenheter inte kan genomföras eftersom några värden inte kan beräknas. Följden blir då ett skattebortfall. Syftet med föreskriften är låst genom att det reglerar hur värderingen ska ske. Nuvarande föreskrift är väletablerat bland såväl fysiska som juridiska personer, Lantmäteriet, etc.

1.3 Uppgifter om vilka som berörs av regleringen

Föreskriften berör fastighetsägarna och Skatteverket genom det arbete som i huvudsak utförs av Skatteverket. Föreskriften medför inte ökade krav på fastighetsägarna i fråga om uppgiftslämnande. Fastighetsägare som berörs kan både vara fysiska och juridiska personer.

År 2017 uppgick landets taxeringsenheter till totalt 3 108 949. Av dessa utgörs drygt 78 procent av småhusenheter, 12 procent av lantbruksenheter ca 5 procent industrienheter, cirka 4 procent av hyreshusenheter och ägarlägenhetsenheter, 0,1 procent elproduktionsenheter, (siffror hämtade från SCB).

Ägarstruktur för hyreshusenheter

Det kan konstateras att ca 40 procent av de fastigheter som ägs av privata fastighetsföretag är enskilda näringsidkare som direkt äger sina hyreshus och cirka 80 procent av dessa äger endast

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

en fastighet med i genomsnitt tio bostäder med någon lokal. Majoriteten, cirka 60 procent av de privatägda flerbostadshusen ägs av en juridisk person och merparten av dessa är aktiebolag. En stor andel av dessa är mindre företag med ett litet fastighetsbestånd där värdet av beståndet inte uppgår till mer än drygt 10 miljoner kr. Bland de juridiska personerna återfinns även stora börsföretag som placeringsalternativ för pensionsstiftelser, försäkringsbolag och andra investerare. Men tanke på den stora andelen enskilda näringsidkare och mindre företag kan det konstateras att det privata fastighetsföretagandet är en utpräglad småföretagarbransch.

Statistik FFT 16

Län	Förtryckta Förslag	Förtryckta Deklarationer
1	769	21 061
3	125	3 359
4	175	4 047
5	192	5 651
6	189	5 748
7	139	2 896
8	202	4 341
9	51	1 176
10	66	2 343
12	701	15 292
13	184	3 954
14	803	21 779
17	174	4 660
18	177	4 252
19	156	3 216
20	180	4 586
21	238	4 382
22	145	4 087
23	222	3 330
24	204	4 580
25	283	4 492
Alla	5 375	129 232

Alla förtryckta: 134 607

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

Av statistiken framgår att 5 375 st. får ett förtryckt förslag. Skatteverket gör antagandet att för dessa tar det inte mer än cirka tio minuter att genomföra deklarationsprocessen genom ytlig kontroll, totalt 850 timmar ($5\,104 \times 10 / 60$). Övriga fastighetsägare som får en förtryckt deklARATION lägger ned cirka 20 minuter på sin deklARATION, totalt 43 100 timmar ($129\,232 \times 20 / 60$).

Ägarstruktur för industrienheter

Det är cirka 76 procent av de fastigheter som kategoriseras som industrienheter ägs av juridiska personer. Det kan konstateras att industrimarknaden ur fastighetstaxeringsperspektiv är en heterogen fastighetskategori som omfattar byggnader med helt olika användningssätt. Industrienheter hanteras därför med ledning av två olika värderingsmodeller – avkastningsberäkning och produktionskostnadsberäkning. Det är framförallt produktionskostnadsberäknad industri som får fastighetsdeklARATIONER.

Antalet fastighetsdeklARATIONER vid AFT 13 för industrienheter uppgick till cirka 18 300. Antalet taxeringsenheter med enbart produktionskostnadsvärderade värderingsenheter vara cirka 2 860 och antalet med både avkastnings- och produktionskostnadsvärderade värderingsenheter var cirka 2 000. Resterande antal var enbart avkastningsvärderade taxeringsenheter eller taxeringsenheter bestående av enbart tomtmark. Antalet förslag till taxering uppgick till cirka 60 000.

Av statistiken framgår att 60 000 st. fick ett förtryckt förslag. Skatteverket gör antagandet att för dessa tar det inte mer än cirka tio minuter att genomföra deklarationsprocessen genom ytlig kontroll, totalt 10 000 timmar ($60\,000 \times 10 / 60$). Övriga fastighetsägare som får en förtryckt deklARATION lägger ned cirka 20 minuter på sin deklARATION, totalt cirka 7 000 timmar ($18\,600 \times 20 / 60$). Skatteverkets bedömning är antalet fastighetsdeklARATIONER vid AFT 19 kommer vara ungefärligen som vid AFT 13.

Ägarstruktur för elproduktionsenheter

Kraftindustrin har i princip vertikal struktur, dvs elproduktion, elhandel och elnät är åtskilda. Totalt äger svenska staten cirka 37 procent av den installerade elproduktionskapaciteten, utländska ägare cirka 36 procent, kommuner cirka 15 procent och övriga cirka 12 procent. Den tidigare trenden att det utländska ägandet ökat har brutits och att det snarare är kommunalt och övrigt ägande som ökar. Förvärv och samgåenden har successivt minskat antalet större elproducenter de senaste 20 åren. Elproduktionen har genom denna strukturrationalisering blivit starkt koncentrerad. De fem största elföretagen i Norden (inklusive E.ON av historiska skäl), med elproduktion i Sverige, svarade år 2016 för cirka 119 TWh eller drygt 78 procent av Sveriges totala elproduktion. Produktionens fördelning per de största elproducenterna i Sverige visas i tabell. (Källa: Energi Företagen, rapporten Energirådet 2016)

Företag	Twh, Sverige
Vattenfall	63,7
Fortum, Sverige	20,9

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

E.ON	1,2
Uniper (Sydkraft)	23,7
Statkraft Sverige	5,5
Skellefteå Kraft	3,9
Total produktion	151,8

Källa: Energi Företagen, rapporten "Energirådet 2016", tabell 11.

Ägarstruktur för täktmark

Det finns 2 121 taxeringsenheter täktmark i Sverige. Ballast (grus, sand, morän och krossat berg) är den största råvaran som utvinns i landet. Ballast utgör huvudkomponenten i asfalt och betong och används även som järnvägs makadam och fyllnadsmaterial. Det har dock blivit svårare att få tillstånd för nya sand- och grustäkter även om behovet av grus och sand fortfarande är stort. Industrin har därför fått ett tydligt fokus på bergtäkter och krossprodukter i stället för naturligt grus och sand.

Då det har blivit svårare att få tillstånd är efterfrågan på täktmark hög, särskilt i tätortsnära lägen. Efterfrågan är också hög då vissa täkter fungerar bra som plats för mellanlagring av annat material för de stora byggentreprenörerna. De stora aktörerna på marknaden är bl.a. Skanska, NCC, Swerock och Neova.

Statistik täktmark AFT 13

Län		Bestånd
1	Stockholms	47
3	Uppsala	61
4	Södermanlands	62
5	Östergötlands	78
6	Jönköpings	116
7	Kronobergs	47
8	Kalmar	59
9	Gotlands	29
10	Blekinge	16
12	Skåne	105
13	Hallands	60
14	Västra Götalands	231
17	Värmlands	102
18	Örebro	55
19	Västmanlands	31

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

20	Dalarna	132
21	Gävleborgs	141
22	Västernorrlands	182
23	Jämtlands	150
24	Västerbottens	229
25	Norrbottens	194
Totalt		2 127

Uppgifter om antal deklarationer vid AFT 13 har inte gått att få fram. Utgångspunkten får därför vara att antalet deklarationer var lika många som antalet taxeringsenheter. Fastighetsägare lägger ca 20 minuter på sin deklaration, totalt drygt 700 timmar (2 127 x 20/60). Av de 2 127 deklarationerna lämnades 734 deklarationer aldrig in varför dessa dock får förutsättas inte ha lagt ned någon tid på sina deklarationer. Beaktar man detta blir de nedlagda 700 timmarna sannolikt lägre.

1.4 Uppgifter om vilka kostnadsmässiga och andra konsekvenser regleringen medför och en jämförelse av konsekvenserna för de övervägda regleringsalternativen

Kostnader för myndigheternas medverkan regleras i vanlig ordning genom anslag. Några övriga kostnader för de berörda på grund av allmänna rådet kan inte förutses.

1.5 Bedömning av om regleringen överensstämmer med eller går utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen

Föreslagen reglering överensstämmer med de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.

1.6 Bedömning av om särskilda hänsyn behöver tas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande och om det finns behov av speciella informationsinsatser

Skatteverket ska besluta *föreskrifter* för värderingen liksom *allmänna råd* till ledning för taxeringen. Lantmäteriet lämnar förslag på innehållet i dessa och Skatteverket ska besluta föreskrifterna senast den 1 september året före taxeringsåret jfr med 19 kap. 7 § FTL. För AFT 19 innebär det att föreskrifterna och allmänna råd ska beslutas senast den 1 september år 2018.

Skatteverket avser att besluta allmänna rådet den 20 augusti 2018. Eventuellt yttrande bör vara Skatteverket tillhanda senast den 15 juni 2018.

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

Skatteverket bedömer att det inte finns några behov av speciella informationsinsatser.

2 Företag

Med företag avses här en juridisk eller en fysisk person som bedriver näringsverksamhet, det vill säga försäljning av varor och/eller tjänster yrkesmässigt och självständigt. Att yrkesmässigt bedriva näringsverksamhet bör tolkas brett.

Markera med x

- (x) Regleringen bedöms inte få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Konsekvensutredningen innehåller därför inte någon beskrivning av punkterna i avsnitt 2.
- () Regleringen bedöms få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Konsekvensutredningen innehåller därför en beskrivning av punkterna i avsnitt 2.

3 Samråd

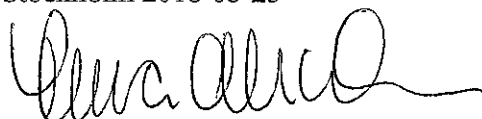
Samråd har skett med Lantmäteriet under hand som föreskrifterna och konsekvensutredningen har tagits fram. Ett särskilt möte har även skett med branschen. Sändlista bifogas.

4 Kontaktperson

Följande personer hos Skatteverket, rättsavdelningen kan kontaktas vid eventuella frågor

1. Torbjörn B Petersson, tfn 010-5768093
2. Marie Ekdahl, tfn 010-5746354.

Stockholm 2018-05-25



Lena Abrahamsson



Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

SÄNDLISTA

Regelrådet
Box 4044
102 61 STOCKHOLM

Näringslivets Regelnämnd, NNR
Box 55695
102 15 STOCKHOLM

Lantmäteriet
Lantmäterigatan 2 C
801 82 GÄVLE

Sveriges Kommuner och Landsting
118 82 STOCKHOLM

Svenskt Näringsliv
114 82 STOCKHOLM

Företagarna
Rådmansgatan 40
113 57 STOCKHOLM

Fastighetsägarna Sverige AB
Box 16132
103 23 STOCKHOLM

HSB:s Riksförbund
Box 8310
104 20 STOCKHOLM

Riksbyggen
106 18 STOCKHOLM

Sveriges Bostadsrätts Centrum
Box 1353
111 83 STOCKHOLM



Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

Bostadsrätterna
Drottninggatan 2
111 51 STOCKHOLM

SABO
Box 474
101 29 STOCKHOLM

Visita
Box 3546
103 69 STOCKHOLM

Sveriges Bergmaterialindustri
Box 66584
102 15 STOCKHOLM

Sveriges Stenindustriförbund
Industrigatan 6
291 36 KRISTIANSTAD

Svensk Torv
c/o Neova
Arenavägen 33
121 77 JOHANNESHOV

Energiföretagen Sverige
101 53 Stockholm

Svensk Vattenkraftförening
Kvarnvägen 2
311 64 VESSINGEBRO

Alsterkraft AB
Skivlingsvägen 4
756 45 UPPSALA



Konsekvensutredning

11(11)

Datum
2018-05-25

Dnr
202 30167-18/111

Torbjörn Petersson
010-576 80 93
torbjorn.b.petersson@skatteverket.se

Holmen AB
Skatteavdelningen / Group Taxes
Box 5407
114 84 STOCKHOLM

Skatteverkets författningssamling

ISSN 1652-1420



Skatteverkets föreskrifter om värderingen av hyreshus-, ägarlägenhets-, industri- och elproduktionsenheter vid 2019 års allmänna fastighetstaxering;

SKVFS 2018:XX
FastighetstaxeringUtkom från trycket
den XX augusti 2018

beslutade den XX augusti 2018.

Skatteverket föreskriver med stöd av 7 kap. 7 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och 6 kap. 1 § första stycket fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199) följande.

Tillämpningsområde

1 § Dessa föreskrifter tillämpas vid allmän fastighetstaxering 2019 och därefter vid särskilda fastighetstaxeringar 2020–2021 av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter samt vid särskild fastighetstaxering 2020–2024 av industri- och elproduktionsenheter samt täktmark.

Värdefaktorer för tomtmark för hyreshus och ägarlägenheter

Storlek

2 § Vid klassificering av värdefaktorn storlek för tomtmark för hyreshus och ägarlägenheter är byggrätt den rätt som finns att uppföra en ny byggnad på värderingsenheten.

Byggrätt ska anges i kvadratmeter bruttoarea ovan mark. Vad som framgår av svensk standard SS 21054:2009 ska gälla vid mätning av bruttoarea ovan mark. Med ovan mark avses att golvet i närmast högre våning ligger mer än 1,5 meter över omgivande markyta.

Lägenhetstyp

3 § Värdefaktorn lägenhetstyp ska indelas i klasserna bostäder och lokaler. Med bostäder avses utrymmen inrättade för boende samt biutrymmen enligt svensk standard SS 21054:2009. Med lokaler avses detsamma som framgår av 12 kap. 1 § tredje stycket jordabalken.

Värdefaktorer för täktmark

Väntetid och brytningstid

4 § Värdefaktorn väntetid avser tiden från taxeringsårets ingång till den tidpunkt då brytningen påbörjas.

SKVFS 2018:XX 5 § Värdefaktorn brytningstid ska när brytning pågår beräknas från ingången av det år då taxering ska ske till och med den tidpunkt när brytning väntas vara avslutad. Pågår inte någon brytning ska brytningstiden räknas från väntetidens slut.

Föreligger täktillstånd ska brytningstiden räknas som längst till den tidpunkt när täktillståndet löper ut. Saknas täktillstånd får brytningstiden bestämmas till högst tio år.

6 § Värdefaktorerna väntetid och brytningstid klassindelas enligt följande tabell. Brytningsfaktorn ska för hela riket bestämmas till de tal som anges i tabellen. Med brytningsfaktorn avses de tal som anger faktorn vid varierande väntetid och brytningstid.

Brytningstid, år	Brytning pågår	Väntetid, beräknad från taxeringsåret ingång i hela år				
		1	2-3	4-5	6-10	>10
1	0,95	0,90	0,85	0,75	0,65	0,45
2-3	0,90	0,85	0,80	0,75	0,60	0,45
4-5	0,85	0,85	0,80	0,70	0,60	0,40
6-10	0,80	0,75	0,70	0,65	0,55	0,40
>10	0,70	0,65	0,60	0,55	0,45	0,30

Värdefaktorer för hyreshus och ägarlägenheter

Hyra

7 § Vid klassificeringen av värdefaktorn hyra ska hyran bestämmas till den hyra som gäller enligt kontraktet och som är den totala faktiska årshyran för år 2017 inom värderingsenheten. Detta gäller oavsett när hyreskontraktet tecknats.

8 § Årshyran ska för bostäder motsvara hela det belopp hyresgästen har att betala till hyresvärden. I årshyran ska ingå kostnader för uppvärmning, vatten och avlopp, fastighetsskatt och andra kostnader men inte avgifter för hushållsförbrukning av elektricitet och gas, kabel-tv, bredband och liknande avgifter eller mervärdesskatt. I årshyran ska inte heller ingå ersättning från uthyrning av mark eller markanläggning.

Hyran ska anges i hela tusental kronor.

9 § Årshyran ska för lokaler motsvara hela det belopp hyresgästerna normalt har att erlägga till hyresvärden samt hyra för uppsatta skyltar och master. I årshyran ska ingå kostnader för uppvärmning, vatten och avlopp, fastighetsskatt och andra kostnader men inte avgifter för förbrukning av elektricitet och gas eller mervärdesskatt. I årshyran ska inte heller ingå ersättning från uthyrning av mark eller markanläggningar.

Hyran ska anges i hela tusental kronor.

10 § När uppgifter om faktisk årshyra för 2017 saknas för hela eller delar av värderingsenheten eller om värderingsenhetens beskaffenhet

har förändrats efter 2017 så att årshyran har ändrats mer än vad som motsvaras av på ortens normala hyresförändringar, ska den faktiska årshyran för ett senare år användas. I sådana fall ska det senare årets hyra omräknas till 2017 års nivå.

SKVFS 2018:XX

11 § Till grund för värderingen av bostäder och lokaler ska i stället för faktisk årshyra i vissa fall läggas jämförelsehyra. Med jämförelsehyra avses när bruksvärdehyra respektive marknadsmässig hyra ska bestämmas till vad som gäller för likvärdiga bostäder och lokaler i värdeområdet. Jämförelsehyra ska tillämpas för sådana bostäder och lokaler som

1. innehas med bostadsrätt,
2. är andelslägenheter,
3. disponeras av ägaren eller närstående till ägaren,
4. varit outhyrd under hela året eller del av året eller för vilka hyresrabatter utgår, eller
5. har en faktisk hyra som är en internhyra.

Med internhyra i första stycket 5 avses att hyran har överenskommit mellan parterna med intressegemenskap.

Detsamma gäller om den faktiska årshyran på annat sätt uppenbart avviker från bruksvärdehyra då det gäller bostäder eller från marknadsmässig hyra i fråga om lokaler. Med marknadsmässig hyra 2017 avses genomsnittlig årshyra för likartade lokaler detta år.

Ålder

12 § Vid klassificeringen av värdefaktorn ålder för hyreshus och ägarlägenheter är nybyggnadsår det år den övervägande delen av hyreshuset eller ägarlägenheten togs eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste nybyggnadsår som ska användas är 1929.

Värdefaktorer för industribyggnad och övrig byggnad

Ålder

13 § Vid klassificeringen av värdefaktorn ålder för industribyggnad och övrig byggnad är nybyggnadsår det år då den övervägande delen av byggnaden togs eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste nybyggnadsår som ska användas är 1929.

Lokaltyp

14 § Värdefaktorn lokaltyp ska vid värdering med ledning av en avkastningsberäkning indelas i klasserna produktionslokaler, industrikontor och lager m.m.

Med produktionslokaler avses lokaler som är inrättade för produktion, verkstad, service eller liknande.

Med industrikontor avses lokaler som är inrättade för kontor, personalutrymme, utställning eller liknande och är belägna i en byggnad som till övervägande del inrymmer produktionslokaler eller lager m.m.

SKVFS 2018:XX

Med lager m.m. avses lokaler som är inrättade för lager, förråd eller liknande samt övriga lokaler som inte kan hänföras till någon av ovanstående lokaltyper.

Standard

15 § Värdefaktorn standard för produktionslokaler ska indelas i klasserna mycket enkel standard, enkel standard, normal standard och hög standard.

- Klass 1. Till mycket enkel standard ska hänföras produktionslokaler med mycket ogynnsamma förutsättningar för normal industriproduktion, t.ex. dåliga tillfartsförhållanden, produktion i flera våningsplan, låg takhöjd, ogynnsamma dagsljusförhållanden, små avstånd mellan bärande element som begränsar lokalens utnyttjande och ingen uppvärmning eller ventilation.
- Klass 2. Till enkel standard ska hänföras produktionslokaler med begränsade förutsättningar för normal industriproduktion, t.ex. besvärande tillfartsförhållanden, produktion i flera våningsplan, låg eller relativt låg takhöjd och endast enklare ventilation.
- Klass 3. Till normal standard ska hänföras produktionslokaler med tillfredsställande förutsättningar för normal industriproduktion.
- Klass 4. Till hög standard ska hänföras produktionslokaler med goda eller mycket goda förutsättningar för normal industriproduktion, t.ex. goda tillfartsförhållanden, produktion i ett eller två plan, gynnsam takhöjd och relativt stort avstånd mellan bärande element som begränsar byggnadens inre utnyttjande.

För standardklassificering avseende produktionslokaler ska anges standardpoäng för lokalytans utförande och utrustning enligt bilaga 1.

16 § Värdefaktorn standard för industrikontor ska indelas i klasserna enkla industrikontor, normala industrikontor och högklassiga industrikontor.

- Klass 1. Till enkla industrikontor ska hänföras kontor med t.ex. enkel golvbeläggning, skärmväggar av träfiberplattor eller liknande, låg belysningsstandard, endast självdragsventilation, låg standard i våtutrymmen dvs. enklare golv och väggbeklädnad och enkel sanitär utrustning.
- Klass 2. Till normala industrikontor ska hänföras kontor med t.ex. golvbeläggning av enklare textil-, linoleum- eller plastmatta, regelväggar med gipsplattor eller liknande, mekanisk ventilation, god belysningsstandard, tillfredsställande standard i våtutrymmen dvs. golv-

SKVFS 2018:XX

- och väggbeklädnad av modernt slag och tillfredsställande sanitär utrustning.
- Klass 3. Till högklassiga industrikontor ska hänföras kontor med t.ex. textil-, linoleum- eller plastmatta av högre kvalitet, parkett eller likvärdig golvbeläggning, möjlighet till tempererad luft och hög belysningsstandard, hög standard i våtutrymmen dvs. golv- och väggbeklädnad av modernt slag och högklassig sanitär utrustning.

17 § Värdefaktorn standard för lager m.m. ska indelas i klasserna, mycket enkel standard, enkel standard, normal standard, hög standard och mycket hög standard.

- Klass 1. Till mycket enkel standard ska hänföras lager m.m. som t.ex. tidigare ekonomibyggnad liksom byggnader med mycket enkla väggar och utan eller med mycket enkel belysning.
- Klass 2. Till enkel standard ska hänföras lager m.m. som t.ex. kallförråd, enkla oisolerade byggnader med låg takhöjd, låg bjälklagsbärighet, enkla väggar, låg belysningsstandard och utan särskild ventilationsutrustning.
- Klass 3. Till normal standard ska hänföras lager m.m. som t.ex. i isolerade byggnader med godtagbar planlösning, tillfredsställande takhöjd och bjälklagsbärighet, mekanisk ventilation, tillfredsställande belysning och in- och utlastningsförhållanden.
- Klass 4. Till hög standard ska hänföras lager m.m. som t.ex. i isolerade byggnader med stora friytor, normal eller hög takhöjd, hög bjälklagsbärighet, god ventilation och belysning och direktinfart eller lastkaj.
- Klass 5. Till mycket hög standard ska hänföras t.ex. utpräglade s.k. höglager och moderna lager med stort inslag av automatiserad hantering.

18 § Vid bestämmande av värdefaktorn ortstyp för byggnadskategorierna 1–9 i IN-tabellerna ska kommunerna delas in på sätt som framgår av bilaga 2.

Indelning i värdeområden och provvärderingsområden

19 § Hyreshus och ägarlägenheter samt tomtmark till dessa ska indelas i värde- och provvärderingsområden på sätt som framgår av riktvärdekarta H i bilaga 3¹.

20 § Industribyggnader och övriga byggnader som värderas med ledning av avkastningsberäkning samt tomtmark för industribyggnader

¹ Bilagan utesluten här. Den finns tillgänglig hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

SKVFS 2018:XX och övriga byggnader ska indelas i värde- och provvärderingsområden på sätt som framgår av riktvärdekarta I i bilaga 4².

För industribyggnader och övriga byggnader som värderas med ledning av en produktionskostnadsberäkning ska hela riket vara ett värdeområde.

21 § Täckmark ska indelas i värdeområden på sätt som framgår av riktvärdekarta T i bilaga 5³.

22 § För elproduktionsenheter ska hela riket vara ett värdeområde.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 september 2018 och tillämpas första gången vid allmän fastighetstaxering år 2019 och därefter vid särskilda fastighetstaxeringar för år 2020–2021 av hyreshus- och ägarlägenhetsenheter samt vid särskild fastighetstaxering för år 2020–2024 av industri- och elproduktionsenheter samt täcktmark.

På Skatteverkets vägnar

KATRIN WESTLING PALM

Lena Abrahamsson
(Rättsavdelningen, enhet 1)

² Bilagan utesluten här. Den finns tillgänglig hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

³ Bilagan utesluten här. Den finns tillgänglig hos Skatteverket och på www.skatteverket.se.

*Bilaga 1***SKVFS 2018:XX****Standardpoäng för produktionslokaler****1. Tillfartsförhållanden**

Mindre goda:	Kan nås med endast mindre (2-axliga) lastfordon. Vissa trånga passager etc.	1 poäng
Normala:	Kan nås med normala (2-3 axliga) lastfordon även med mindre släp etc.	2 poäng
Goda:	Kan nås med större lastfordon, trailer, godsvagn eller liknande	3 poäng

2. In- och utlastningsförhållanden

Mindre goda:	Endast enklare hiss till produktionslokaler i övre plan eller liknande	0 poäng
Normala:	Lastkaj eller liknande i markplanet, s.k. industrihiss eller liknande till eventuella övre plan etc.	1 poäng
Goda:	Markplan med lastkaj, körramp till eventuella övre plan eller liknande	2 poäng

3. Antal våningsplan i produktionsenheten

Tre eller flera:	0 poäng
Två:	2 poäng
Ett:	5 poäng

SKVFS 2018:XX 4. Dagsljusförhållanden

Mindre goda:	Produktionslokaler med begränsat dagsljusinsläpp genom vägg- eller takplacerade fönster	0 poäng
Normala:	Produktionslokaler med tillfredsställande dagsljusinsläpp	3 poäng
Goda:	Produktionslokaler med goda dagsljusförhållanden, ombyggnad till kontor möjlig (ljusinsläpp företrädesvis genom väggplacerade fönster)	5 poäng

5. Fri takhöjd under bärande balk

Mindre än 3,5m:	0 poäng
3,5–6,0 m:	3 poäng
Mer än 6,0 m:	5 poäng

6. Bärande element

Avståndet mellan bärande element som begränsar byggnaden inre nyttjande

Mindre än 6 m:	0 poäng
6 m eller mer:	5 poäng

7. Maximal golvbelastning

Mindre än 500 kg/kvm	0 poäng
500–1 500 kg/kvm	1 poäng
Mer än 1 500 kg/kvm	3 poäng

8. Uppvärmning**SKVFS 2018:XX**

Nej:	Möjligheter till uppvärmning saknas. Värmepanna eller varmluftsinsblåsning inte installerad	0 poäng
Ja:	El-, fjärr- eller egen centralvärme eller varmluftsinsblåsning installerad	5 poäng

9. El installation

Mindre än 100 ampere:	0 poäng
100–200 ampere:	1 poäng
Mer än 200 ampere:	2 poäng

10. Ventilation

Mindre god:	Ventilation saknas, självdragsventilation eller frånluftsventilation	0 poäng
Normal:	Från- och tilluftsventilation	2 poäng
God:	Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning, komfortkyla, lufttemperering eller liknande	5 poäng

SKVFS 2018:XX*Bilaga 2***Värdefaktorn ortstyp för byggnadskategorierna 1–9.
Byggnadskategori 1–4**

För värdefaktorn ortstyp ska kommunerna indelas enligt följande för byggnadskategorierna 1 oljeraffinaderier eller petrokemiska industrier, 2 massa- eller pappersbruk, 3 järn- och stålindustrier eller metallsmältverk, och 4 cement- eller kalkindustrier eller industrier för framställning av industrimineral.

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Nacka Norrtälje Nynäshamn Stockholm Södertälje	Botkyrka Huddinge Järfälla Nykvarn Salem Sigtuna Upplands-Bro Upplands Väsby	Danderyd Ekerö Haninge Lidingö Sollentuna Solna Sundbyberg Tyresö Täby Vallentuna Vaxholm Värmdö Österåker
Uppsala	Älvkarleby Östhammar	Enköping Håbo Knivsta Tierp Uppsala	Heby
Södermanland	Nyköping Oxelösund	Eskilstuna Flen Gnesta Katrineholm Strängnäs Trosa Vingåker	
Östergötland	Norrköping	Boxholm Linköping Mjölby Motala	Finspång Kinda Söderköping Vadstena Valdemarsvik Ydre Åtvidaberg Ödeshög

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Jönköping		Aneby Nässjö Sävsjö Tranås	Eksjö Jönköping Gislaved Gnosjö Habo Mullsjö Vaggeryd Vetlanda Värnamo
Kronoberg		Alvesta Älmhult	Lessebo Ljungby Markaryd Tingsryd Uppvidinge Växjö
Kalmar	Kalmar Mönsterås Oskarshamn Västervik	Borgholm Mörbylånga Torsås	Emmaboda Hultsfred Högsby Nybro Vimmerby
Gotland	Gotland		
Blekinge	Karlshamn Karlskrona Ronneby Sölvesborg		Olofström
Skåne	Helsingborg Höganäs Kristianstad Kävlinge Landskrona Malmö Trelleborg Ystad	Bjuv Båstad Eslöv Hässleholm Höör Lund Osby Simrishamn Staffanstorps Svalöv Åstorp Ängelholm	Bromölla Burlöv Hörby Klippan Lomma Perstorp Sjöbo Skurup Svedala Tomelilla Vellinge Örkelljunga Östra Göinge
Halland	Falkenberg Halmstad Varberg	Kungsbacka Laholm	Hylte

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västra Götaland	Göteborg Lysekil Sotenäs Stenungsund Strömstad Tjörn Uddevalla	Ale Alingsås Falköping Grästorp Gullspång Götene Herrljunga Kungälv Lerum Lidköping Lilla Edet Mariestad Mellerud Munkedal Mölnadal Orust Partille Skövde Tanum Trollhättan Töreboda Värgårda Vänersborg Ämål Öckerö	Bengtstors Bollebygd Borås Dals-Ed Essunga Färgelanda Hjo Härreda Karlsborg Mark Skara Svenljunga Tibro Tidaholm Tranemo Ulricehamn Vara
Värmland		Arvika Eda Grums Hammarö Karlstad Kil Kristinehamn Säffle	Filipstad Forshaga Hagfors Munkfors Storfors Sunne Torsby Årjäng
Örebro		Askersund Degerfors Hallsberg Kumla Laxå Lindesberg Ljusnarsberg Örebro	Hällefors Karlskoga Lekeberg Nora

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västmanland		Arboga Hallstahammar Kungsör Köping Skinnskatteberg Västerås	Fagersta Norberg Sala Surahammar
Dalarna		Avesta Borlänge Falun Hedemora Ludvika Säter	Gagnef Leksand Malung-Sälen Mora Orsa Rättvik Smedjebacken Vansbro Älvdalen
Gävleborg	Gävle Hudiksvall Nordanstig Söderhamn	Hofors Sandviken	Bollnäs Ljusdal Ockelbo Ovanåker
Västernorrland	Härnösand Kramfors Sundsvall Timrå	Örnsköldsvik	Sollefteå Ånge
Jämtland			Samtliga kommuner
Västerbotten		Nordmaling Robertsfors Skellefteå Umeå	Bjurholm Dorotea Lycksele Norsjö Malå Sorsele Storuman Vilhelmina Vindeln Vännäs Åsele
Norrbotten		Boden Gällivare Haparanda Kalix Kiruna Luleå Piteå	Arjeplog Arvidsjaur Jokkmokk Pajala Älvsbyn Överkalix Övertorneå

SKVFS 2018:XX**Byggnadskategori 5, Spannmålssilor**

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Stockholm	Ekerö Haninge Nacka Lidingö Norrtälje Nynäshamn Södertälje Tyresö Vaxholm Värmdö Österåker	Botkyrka Danderyd Järfälla Huddinge Nykvarn Salem Sigtuna Sollentuna Solna Sundbyberg Täby Upplands-Bro Upplands Väsby Vallentuna
Uppsala		Enköping Håbo Tierp Älvkarleby Östhammar	Heby Knivsta Uppsala
Södermanland		Eskilstuna Nyköping Oxelösund Strängnäs Trosa	Flen Gnesta Katrineholm Vingåker
Östergötland	Norrköping	Söderköping Valdemarsvik	Boxholm Finspång Kinda Linköping Mjölby Motala Vadstena Ydre Åtvidaberg Ödeshög
Jönköping			Samtliga kommuner
Kronoberg			Samtliga kommuner

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Kalmar		Borgholm Kalmar Mönsterås Mörbylånga Oskarshamn Torsås Västervik	Emmaboda Hultsfred Högsby Nybro Vimmerby
Gotland		Gotland	
Blekinge		Karlshamn Karlskrona Ronneby Sölvesborg	Olofström
Skåne	Helsingborg	Bromölla Båstad Höganäs Kristianstad Kävlinge Landskrona Lomma Malmö Simrishamn Trelleborg Vellinge Ystad Ängelholm	Bjuv Burlöv Eslöv Hässleholm Hörby Höör Klippan Lund Osby Perstorp Sjöbo Skurup Staffanstorp Svalöv Svedala Tomelilla Åstorp Örkelljunga Östra Göinge
Halland		Falkenberg Halmstad Kungsbacka Laholm Varberg	Hylte

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västra Götaland	Uddevalla	Ale Gullspång Göteborg Götene Kungälv Lidköping Lilla Edet Lysekil Mariestad Mellerud Munkedal Orust Sotenäs Stenungsund Strömstad Tanum Tjörn Trollhättan Vänersborg Åmål Öckerö	Alingsås Bengtsfors Bollebygd Borås Dals-Ed Essunga Falköping Färgelanda Grästorp Herrljunga Hjo Härryda Karlsborg Lerum Mark Mölnadal Partille Skara Skövde Svenljunga Tibro Tidaholm Tranemo Töreboda Ulricehamn Vara Vårgårda
Värmland		Hammarö Grums Karlstad Kristinehamn Säffle	Arvika Eda Filipstad Forshaga Hagfors Kil Munkfors Storfors Sunne Torsby Årjäng
Örebro			Samtliga kommuner

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västmanland		Hallstahammar Kungsör Köping Västerås	Arboga Fagersta Norberg Sala Skinnskatteberg Surahammar
Dalarna			Samtliga kommuner
Gävleborg		Gävle Hudiksvall Nordanstig Söderhamn	Bollnäs Hofors Ljusdal Ockelbo Ovanåker Sandviken
Västernorrland		Härnösand Kramfors Sundsvall Timrå Örnsköldsvik	Sollefteå Ånge
Jämtland			Samtliga kommuner
Västerbotten		Nordmaling Robertsfors Skellefteå Umeå	Bjurholm Dorotea Lycksele Malå Norsjö Sorsele Storuman Vilhelmina Vindeln Vännäs Åsele
Norrbotten		Haparanda Kalix Luleå Piteå	Arjeplog Arvidsjaur Boden Gällivare Jokkmokk Kiruna Pajala Älvsbyn Överkalix Övertorneå

SKVFS 2018:XX Byggnadskategori 6, Sågverk

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Norrtälje Nynäshamn	Botkyrka Järfälla Huddinge Nykvarn Salem Sigtuna Södertälje Upplands-Bro Upplands Väsby	Ekerö Danderyd Haninge Lidingö Nacka Sollentuna Solna Stockholm Sundbyberg Tyresö Täby Vallentuna Vaxholm Värmdö Österåker
Uppsala	Älvkarleby	Enköping Håbo Knivsta Tierp Uppsala Östhammar	Heby
Södermanland	Oxelösund	Eskilstuna Flen Gnesta Katrineholm Nyköping Strängnäs Trosa Vingåker	
Östergötland	Norrköping	Boxholm Linköping Mjölby Motala	Finspång Kinda Söderköping Vadstena Valdemarsvik Ydre Åtvidaberg Ödeshög

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Jönköping		Aneby Nässjö Sävsjö Tranås	Eksjö Gislaved Gnosjö Habo Jönköping Mullsjö Vaggeryd Vetlanda Värnamo
Kronoberg		Alvesta Älmhult	Lessebo Ljungby Markaryd Tingsryd Uppvidinge Växjö
Kalmar	Kalmar Mönsterås Oskarshamn Västervik	Torsås	Borgholm Emmaboda Hultsfred Högsby Mörbylånga Nybro Vimmerby
Gotland	Gotland		
Blekinge	Karlshamn Karlskrona Ronneby Sölvesborg		Olofström
Skåne		Bjuv Bromölla Eslöv Helsingborg Hässleholm Höör Klippan Kristianstad Kävlinge Landskrona Lund Perstorp Skurup Staffanstorps Svalöv Svedala	Burlöv Båstad Höganäs Hörby Lomma Malmö Osby Simrishamn Sjöbo Tomelilla Östra Göinge

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
		Trelleborg Vellinge Ystad Åstorp Ångelholm Örkelljunga	
Häland	Falkenberg Halmstad Varberg	Hylte Kungsbacka Laholm	
Västra Götaland	Lysekil Munkedal Orust Sotenäs Stenungsund Strömstad Tanum Tjörn Uddevalla	Ale Alingsås Falköping Gullspång Grästorp Göteborg Götene Herrljunga Lerum Kungälv Lidköping Lilla Edet Mariestad Mellerud Skövde Trollhättan Töreboda Vårgårda Vänersborg Ämål	Bengtsfors Bollebygd Borås Dals-Ed Essunga Färgelanda Hjo Härryda Karlsborg Mark Mölnadal Öckerö Partille Skara Svenljunga Tibro Tidaholm Tranemo Ulricehamn Vara
Värmland		Arvika Eda Grums Hammarö Karlstad Kil Kristinehamn Säffle	Filipstad Forshaga Hagfors Munkfors Storfors Sunne Torsby Årjäng
Örebro		Degerfors Hallsberg Hällefors Kumla Laxå Lindesberg Ljusnarsberg Örebro	Askersund Karlskoga Lekeberg Nora

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västmanland		Arboga Hallstahammar Kungsör Köping Skinnskatteberg Västerås	Fagersta Norberg Sala Surahammar
Dalarna		Avesta Borlänge Falun Hedemora Ludvika Säter	Gagnef Leksand Malung-Sälen Mora Orsa Rättvik Smedjebacken Vansbro Älvdalen
Gävleborg	Gävle Hudiksvall Nordanstig Söderhamn	Hofors Sandviken	Bollnäs Ljusdal Ockelbo Ovanåker
Västernorrland	Härnösand Kramfors Sundsvall Timrå	Örnsköldsvik	Sollefteå Ånge
Jämtland			Samtliga kommuner
Västerbotten		Nordmaling Robertsfors Skellefteå Umeå	Bjurholm Dorotea Lycksele Malå Norsjö Sorsele Storuman Vilhelmina Vindeln Vännäs Åsele
Norrbottn		Haparanda Kalix Luleå Piteå	Arjeplog Arvidsjaur Boden Gällivare Jokkmokk Kiruna Pajala Älvsbyn Överkalix Övertorneå

SKVFS 2018:XX Byggnadskategori 7, Bensinstationer

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Botkyrka Danderyd Huddinge Järfälla Lidingö Nacka Nykvarn Salem Sigtuna Sollentuna Solna Stockholm Sundbyberg Södertälje Täby Upplands-Bro Upplands Väsby	Ekerö Haninge Tyresö Vallentuna Vaxholm Värmdö Österåker	Norrtälje Nynäshamn
Uppsala	Enköping Håbo Knivsta Tierp Uppsala	Älvkarleby	Heby Östhammar
Södermanland	Eskilstuna Nyköping Strängnäs Trosa	Oxelösund	Flen Gnesta Katrineholm Vingåker
Östergötland	Linköping Mjölby Norrköping Ödeshög	Motala Söderköping Valdemarsvik	Boxholm Finspång Kinda Vadstena Ydre Åtvidaberg

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Jönköping	Jönköping Vaggeryd Värnamo	Habo Mullsjö	Aneby Eksjö Gislaved Gnosjö Nässjö Sävsjö Tranås Vetlanda
Kronoberg	Ljungby Markaryd	Växjö	Alvesta Lessebo Tingsryd Uppvidinge Ålmhult
Kalmar		Kalmar Mönsterås Oskarshamn Torsås Västervik	Borgholm Emmaboda Hultsfred Högsby Mörbylånga Nybro Vimmerby
Gotland		Gotland	
Blekinge		Karlshamn Karlskrona Ronneby Sölvesborg	Olofström
Skåne	Burlöv Helsingborg Klippan Kävlinge Landskrona Lomma Malmö Åstorp Ängelholm Örkelljunga	Bjuv Bromölla Båstad Hörby Höör Kristianstad Lund Staffanstorp Svedala Vellinge	Eslöv Hässleholm Höganäs Osby Perstorp Simrishamn Sjöbo Skurup Svalöv Tomelilla Trelleborg Ystad Östra Göinge
Halland	Falkenberg Halmstad Kungsbacka Laholm Varberg		Hylte

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västra Götaland	Alingsås Gullspång Göteborg Götene Kungälv Lerum Mariestad Munkedal Mölndal Partille Skara Stenungsund Strömstad Tanum Uddevalla Vara Värgårda	Ale Bollebygd Borås Härryda Lilla Edet Skövde Trollhättan Vänersborg	Bengtsfors Dals-Ed Essunga Falköping Färgelanda Grästorps Herrljunga Hjo Karlsborg Lidköping Lysekil Mark Mellerud Orust Sotenäs Svenljunga Tibro Tidaholm Tjörn Tranemo Töreboda Ulricehamn Åmål Öckerö
Värmland		Eda Grums Karlstad Kil Kristinehamn Sunne Säffle Torsby Årjäng	Arvika Filipstad Forshaga Hagfors Hammarö Munkfors Storfors
Örebro	Hallsberg Kumla Laxå Örebro	Karlskoga	Askersund Degerfors Hällefors Lekeberg Lindesberg Ljusnarsberg Nora
Västmanland	Arboga Hallstahammar Kungsör Köping Västerås	Sala	Fagersta Norberg Skinskatteberg Surahammar

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Dalarna		Avesta Borlänge Falun Gagnef Hedemora Leksand Ludvika Malung-Sälen Mora Rättvik Säter Vansbro	Orsa Smedjebacken Älvdalen
Gävleborg	Gävle	Bollnäs Hofors Hudiksvall Ljusdal Nordanstig Sandviken Söderhamn	Ockelbo Ovanåker
Västernorrland		Härnösand Kramfors Sundsvall Timrå Ånge Örnsköldsvik	Sollefteå
Jämtland		Berg Bräcke Härjedalen Krokom Åre Östersund	Ragunda Strömsund
Västerbotten		Nordmaling Robertsfors Skellefteå Umeå	Bjurholm Dorotea Lycksele Malå Norsjö Sorsele Storuman Vilhelmina Vindeln Vännäs Åsele

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Norrbotten		Haparanda Kalix Luleå Piteå	Arjeplog Arvidsjaur Boden Gällivare Jokkmokk Kiruna Pajala Älvsbyn Överkalix Övertorneå

Byggnadskategori 8, Master

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Botkyrka Danderyd Ekerö Haninge Huddinge Järfälla Lidingö Nacka Nynäshamn Salem Sigtuna Sollentuna Solna Stockholm Sundbyberg Tyresö Täby Upplands-Bro Upplands Väsby Vallentuna Vaxholm Värmdö Österåker	Nykvarn Södertälje	Norrtälje
Uppsala	Håbo	Enköping Heby Knivsta Tierp Uppsala Älvkarleby Östhammar	
Södermanland		Eskilstuna Flen Gnesta Strängnäs Trosa	Katrineholm Nyköping Oxelösund Vingåker

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Östergötland		Finspång Kinda Linköping Mjölby Motala Norrköping Söderköping Valdemarsvik Åtvidaberg	Boxholm Vadstena Ydre Ödeshög
Jönköping		Aneby Habo Jönköping Mullsjö Nässjö Tranås Vaggeryd	Eksjö Gislaved Gnosjö Sävsjö Värnamo Vetlanda
Kronoberg		Alvesta Lessebo Tingsryd Uppvidinge Växjö	Ljungby Markaryd Älmhult
Kalmar		Borgholm	Emmaboda Hultsfred Högsby Kalmar Mörbylånga Mönsterås Nybro Oskarshamn Torsås Västervik Vimmerby
Gotland			Gotland
Blekinge			Karlshamn Karlskrona Ronneby Sölvesborg Olofström

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Skåne	Burlöv Kävlinge Lomma Malmö Skurup Staffanstorp Svedala Trelleborg Vellinge	Bjuv Båstad Eslöv Helsingborg Höganäs Hörby Höör Klippan Landskrona Lund Perstorp Sjöbo Svalöv Åstorp Ängelholm Örkelljunga	Bromölla Hässleholm Kristianstad Osby Simrishamn Tomelilla Ystad Östra Göinge
Halland	Kungsbacka	Halmstad Hylte Laholm	Falkenberg Varberg
Västra Götaland	Ale Alingsås Bollebygd Göteborg Härryda Kungälv Lerum Lilla Edet Mölnadal Partille Stenungsund Öckerö	Borås Färgelanda Grästorps Herrljunga Lysekil Mark Sotenäs Strömstad Svenljunga Tanum Tranemo Trollhättan Uddevalla Ulricehamn Vänersborg	Bengtsfors Dals-Ed Essunga Falköping Gullspång Götene Hjo Karlsborg Lidköping Mariestad Mellerud Munkedal Orust Skara Skövde Tibro Tidaholm Tjörn Töreboda Vara Vårgårda Åmål

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Värmland		Eda Forshaga Grums Hammarö Karlstad Kil Kristinehamn Munkfors Säffle	Arvika Filipstad Hagfors Storfors Sunne Torsby Årjäng
Örebro		Askersund Hallsberg Kumla Laxå Lekeberg Lindesberg Nora Örebro	Degerfors Hällefors Karlskoga Ljusnarsberg
Västmanland		Hallstahammar Köping Sala Surahammar Västerås	Arboga Kungsör Fagersta Norberg Skinnskatteberg
Dalarna		Borlänge Gagnef Leksand Malung-Sälen Orsa Rättvik Säter Älvdalen	Avesta Falun Hedemora Ludvika Mora Smedjebacken Vansbro
Gävleborg		Gävle Hofors Ockelbo Sandviken	Bollnäs Hudiksvall Ljusdal Nordanstig Söderhamn Ovanåker

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västernorrland		Sundsvall Timrå	Härnösand Kramfors Sollefteå Ånge Örnsköldsvik
Jämtland		Berg Bräcke Härjedalen Krokom Åre Östersund	Ragunda Strömsund
Västerbotten		Bjurholm Nordmaling Robertsfors Storuman Umeå Vindeln Vännäs	Dorotea Lycksele Malå Norsjö Skellefteå Sorsele Vilhelmina Åsele
Norrbotten		Arjeplog Boden Luleå Älvsbyn	Arvidsjaur Gällivare Haparanda Jokkmokk Kalix Kiruna Pajala Piteå Överkalix Övertorneå

SKVFS 2018:XX Byggnadskategori 9, annan verksamhet än som framgår av punkt 1–8.

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Stockholm	Danderyd Lidingö Nacka Sollentuna Solna Stockholm Sundbyberg Södertälje Täby	Botkyrka Ekerö Haninge Huddinge Järfälla Norrtälje Nykvarn Nynäshamn Salem Sigtuna Tyresö Upplands-Bro Upplands Väsby Vallentuna Vaxholm Värmdö Österåker	
Uppsala	Uppsala	Enköping Håbo Knivsta	Heby Tierp Älvkarleby Östhammar
Södermanland		Eskilstuna Nyköping Strängnäs	Flen Gnesta Katrineholm Oxelösund Trosa Vingåker
Östergötland	Linköping Norrköping	Mjölby Motala	Boxholm Finspång Kinda Söderköping Vadstena Valdemarsvik Ydre Åtvidaberg Ödeshög

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Jönköping	Jönköping	Habo Nässjö Värnamo	Aneby Eksjö Gnosjö Gislaved Mullsjö Sävsjö Tranås Vaggeryd Vetlanda
Kronoberg	Växjö	Ljungby	Alvesta Lessebo Markaryd Tingsryd Uppvidinge Älmhult
Kalmar		Kalmar Oskarshamn Västervik	Borgholm Emmaboda Hultsfred Högsby Mönsterås Mörbylånga Nybro Torsås Vimmerby
Gotland			Gotland
Blekinge		Karlshamn Karlskrona Ronneby	Olofström Sölvesborg
Skåne	Burlöv Helsingborg Lomma Lund Malmö Staffanstorps	Bjuv Eslöv Hässleholm Höganäs Kristianstad Kävlinge Landskrona Trelleborg Vellinge Ystad Ängelholm	Bromölla Båstad Hörby Höör Klippan Osby Perstorp Simrishamn Sjöbo Skurup Svalöv Svedala Tomelilla Åstorp Örkelljunga Östra Göinge

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Halland	Halmstad Kungsbacka	Falkenberg Varberg	Hylte Laholm
Västra Götaland	Göteborg Härryda Kungälv Mölnadal Partille	Ale Alingsås Bollebygd Borås Falköping Lerum Lidköping Lilla Edet Mariestad Skövde Stenungsund Strömstad Trollhättan Uddevalla Vänersborg	Bengtsfors Dals-Ed Essunga Färgelanda Grästorp Gullspång Götene Herrljunga Hjo Karlsborg Lysekil Mark Mellerud Munkedal Orust Skara Sotenäs Svenljunga Tanum Tibro Tidaholm Tjörn Tranemo Töreboda Ulricehamn Vårgårda Vara Åmål Öckerö
Värmland		Hammarö Karlstad Kristinehamn	Arvika Eda Filipstad Forshaga Grums Hagfors Kil Munkfors Storfors Sunne Säffle Torsby Årjäng

SKVFS 2018:XX

Län	Orstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Örebro		Askersund Hallsberg Kumla Laxå Lekeberg Lindesberg Nora Örebro	Degerfors Hällefors Karlskoga Ljusnarsberg
Västmanland		Hallstahammar Köping Sala Surahammar Västerås	Arboga Kungsör Fagersta Norberg Skinnskatteberg
Dalarna		Borlänge Gagnef Leksand Malung-Sälen Orsa Rättvik Säter Älvdalen	Avesta Falun Hedemora Ludvika Mora Smedjebacken Vansbro
Gävleborg		Gävle Hofors Ockelbo Sandviken	Bollnäs Hudiksvall Ljusdal Nordanstig Söderhamn Ovanåker
Västernorrland		Sundsvall Timrå	Härnösand Kramfors Sollefteå Ånge Örnsköldsvik
Jämtland		Östersund	Berg Bräcke Härjedalen Krokom Ragunda Strömsund Åre

SKVFS 2018:XX

Län	Ortstyp 1	Ortstyp 2	Ortstyp 3
Västerbotten	Umeå	Skellefteå	Bjurholm Dorotea Lycksele Malå Nordmaling Norsjö Robertsfors Sorsele Storuman Vilhelmina Vindeln Vännäs Åsele
Norrbottn		Luleå Piteå	Arjeplog Arvidsjaur Boden Gällivare Haparanda Jokkmokk Kalix Kiruna Pajala Älvsbyn Överkalix Övertorneå